

AVIS

Réf. : ENV.18.39.AV

Date d'approbation : 16/04/2018

Urbanisation du site de la Jobrette à LA LOUVIERE

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis d'urbanisation
- *Rubrique :* 70.11.01
- *Demandeur :* S.A. BAIO, La Louvière
- *Auteur de l'étude :* DR(EA)²M, Pont-à-Celles
- *Autorité compétente :* Collège communal

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement
- *Date d'envoi du dossier :* 22/03/2018
- *Délai de remise d'avis :* 30 jours
- *Portée de l'avis :*
 - Qualité de l'étude d'incidence sur l'environnement
 - Opportunité environnementale du projet
- *Visite de terrain :* 12/04/2018
- *Audition :* 16/04/2018

Projet :

- *Localisation :* Entre les avenues Putsage et Infante Isabelle
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Catégorie :* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

Brève description du projet et de son contexte :

Le site se trouve dans le contexte urbanisé du sud de l'agglomération d'Houdeng-Aimeries, à l'ouest de la Louvière et au sud du Canal du Centre, non loin des sites patrimoniaux des ascenseurs hydrauliques et du charbonnage de Bois-du-Luc. Le terrain couvre 4,87 ha en intérieur d'îlot entre les rues Infante Isabelle au sud, de l'Hospice à l'ouest, du Croquet (et l'avenue Putsage) au nord et le quartier résidentiel de la rue François Bourg à l'est. Il est occupé par des prairies, des alignements d'arbres, quelques constructions (à démolir) et jardins. On note une pollution du sol, toujours à assainir, au droit d'une ancienne teinturerie.

Le projet prévoit 99 maisons unifamiliales, principalement des maisons mitoyennes, et 22 appartements en 3 immeubles. Le quartier sera desservi par une voirie en boucle reliée à l'avenue Putsage et à la rue F. Bourg, ainsi que par un accès rue Infante Isabelle. Le projet comporte également deux petits parcs. L'égouttage est séparatif.

1. AVIS**1.1. Avis sur la qualité de l'étude d'incidences**

Le Pôle Environnement estime que l'étude d'incidences contient les éléments nécessaires à la prise de décision.

L'étude analyse en effet tous les éléments à traiter pour ce type de dossier. Le Pôle apprécie notamment :

- l'analyse historique et cartographique du site ;
- la superposition systématique des différentes données environnementales sur une photo aérienne du terrain ;
- la proposition d'un aménagement alternatif pour le projet ;
- de manière anecdotique, l'explication du comportement des citernes individuelles sur une année ;
- le résumé non technique, aussi clair et précis que l'étude.

Cependant, le Pôle regrette l'absence de présentation de la carte du Schéma de structure communal.

1.2. Avis sur l'opportunité environnementale

Le Pôle Environnement est favorable à l'urbanisation du site, sous réserve que le projet soit adapté afin de :

- créer un (ou des) espace(s) public(s) de référence. Le Pôle note que les deux placettes et les deux espaces verts prévus au plan sont étriqués et ne sont pas délimités par des fronts bâtis, comme recommandé par l'auteur ;
- augmenter les liaisons écologiques conformément au PCDN, qui reprend quelques parties du périmètre à urbaniser. L'auteur de l'étude relève une biodiversité remarquable au niveau des haies vives. Il s'agit soit de les maintenir, soit de compenser leur destruction de manière significative ;
- maintenir les 40 arbres existants identifiés dans l'étude d'incidences ;
- aménager un réseau de collecte des pluies en faveur de la biodiversité et valoriser le creux à l'ouest du site (le volume de tamponnement des eaux ne doit idéalement pas tenir compte de la capacité des citernes à eau de pluie des habitations). Le Pôle note en outre que cette partie du terrain est actuellement boisée et tirerait avantage d'une dédensification, d'autant que les parcelles à la limite ouest offrent, dans l'état actuel des plans, des jardins très ombragés étant donné les grands arbres dans les jardins limitrophes ;
- modifier le tracé des voiries pour diminuer le nombre d'habitations orientées selon un axe est-ouest. Dans les plans présentés, plusieurs dizaines de maisons sont proches de l'axe NO-SE et « *pourraient être mieux orientées si les voiries à l'est du projet étaient légèrement déviées* » (p172 EIE) ;
- ne pas remblayer la dépression du terrain au nord-ouest.

Par ailleurs, le Pôle Environnement constate que les études d'orientation et de caractérisation des sols et le projet d'assainissement n'étaient pas joints à la demande de permis. Il est impératif que les sols de toutes les zones consacrées au logement (et aux jardins) soient totalement compatibles avec cet usage et protégées des zones mitoyennes dans lesquelles une pollution résiduelle serait maintenue.

2. REMARQUES AUX AUTORITES COMPETENTES

Le Pôle Environnement attire l'attention de la Ville de La Louvière sur :

- l'adaptation de l'avenue Putsage et du carrefour au nord-ouest du projet au nouveau charroi ;
- la valorisation de la chapelle Sainte-Barbe qui jouxte le projet. Ses alentours et son accès sont à l'heure actuelle très dégradés.